

## UNITA' DI DIREZIONE "DIREZIONE"

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n.32/2015

OGGETTO: Lavori di completamento relativi alla costruzione di complessivi n. 24 alloggi nel Comune di Potenza, in Località Macchia Romana, (P. d. Z. 167) nell'ambito del P.P. "C5-C6" - Lotto XXIV .  
AFFIDAMENTO LAVORI DI COMPLETAMENTO  
APPROVAZIONE ATTI E DIRETTIVE PER INDIZIONE PROCEDURA NEGOZIATA  
SENZA BANDO - CUP F39C09000000003 – CIG 6281979510

L'anno duemilaquindici il giorno cinque (cinque) del mese di giugno, nella sede dell'ATER.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

arch. Michele BILANCIA, nominato con provvedimento dell'Amministratore Unico n. 1 del 01/08/2014;

PREMESSO :

- che con delibera dell'A.U. n.8 del 18.02.2015 è stato disposto:
  - 1) DI RISOLVERE consensualmente con effetto immediato il rapporto contrattuale tra l'ATER di Potenza e l'impresa ATR Costruzioni con sede in Rotondella (MT), relativo all'appalto dei "Lavori di costruzione di n. 1 fabbricato per complessivi n. 24 alloggi nel comune di Potenza, in località Macchia Romana, (P. d. Z. 167) nell'ambito del P.P. "C5/C6 – LOTTO XXIV";
  - 2) DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 239 del D. Lgs. 163/2006, lo schema dell'atto di risoluzione consensuale (già sottoscritto dall'impresa in segno di accettazione), di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
  - 3) DI AUTORIZZARE il Direttore dell'Azienda a sottoscrivere l'atto di cui al punto precedente, autorizzando altresì, lo stesso, ad apportare quelle integrazioni, rettifiche e precisazioni che dovessero rendersi necessarie, sempre nel rispetto della sostanza dei contenuti dell'atto medesimo come individuati nel presente provvedimento;
  - 4) DI DEMANDARE al Direttore dell'Azienda, in qualità di responsabile dell'attività contrattuale dell'Azienda, l'affidamento dei lavori di completamento, dopo l'assolvimento degli adempimenti di natura tecnica da parte del Responsabile del Procedimento e del Direttore dei Lavori, onde pervenire nel più breve tempo possibile al riappalto dei lavori.
- che con ulteriore determinazione del Direttore dell'Azienda n. 11 del 30.03.2015 sono stati approvati gli atti di contabilità finale ed il certificato di regolare esecuzione, relativi ai lavori eseguiti dalla suddetta impresa;
- che con delibera dell'Amministratore Unico n. 24 del 25.05.2015 è stato approvato il costo generale delle spese sostenute, definito in complessivi € 3.563 440,38=, come di seguito distinto, con un importo residuo di € 899.455,06=, da impegnare per il completamento del programma costruttivo:

<b>A</b>	<b>Importo autorizzato CTN</b>	<b>€ 4 462 895,44</b>
1	Lavori (liquidati e da liquidare) + transazione	€ 2 093 892,01
2	Spese tecniche maturate	€ 350 095,11
3	Prospezioni geognostiche	€ 14 044,71
4	Acquisizione area	€ 366 936,25
5	Diritti volumetria Comune PZ	€ 79 557,00
6	Urbanizzazioni	€ 167 183,16
7	Allacciamento ENEL+Acquedotto Lucano (€ 16.238,36+€ 4.004,73)	€ 20 243,09
8	Diritti tecnici e oneri vari	€ 465,00
9	IVA	€ 220 821,06
10	Imprevisti (per residuo urbanizzazioni)	€ 4 949,18
11	Economie da ribasso (per residuo urbanizzazioni)	€ 245 253,81
<b>B</b>	<b>Totale spese sostenute</b>	<b>€ 3 563 440,38</b>
<b>C</b>	<b>Importo a disposizione (A-B)</b>	<b>€ 899 455,06</b>

- che con delibera dell'Amministratore Unico dell'A.T.E.R. di Potenza n. 26 del 04.06.2015, è stato approvato il progetto di completamento per l'importo globale di € 899.455,06 come meglio specificato nel quadro economico che segue:

	DESCRIZIONE	%	RESIDENZIALE	COMMERCIALE	TOTALE
1	<b>IMPORTO LAVORI</b>		€ 697.297,00	€ 53.696,00	€ 750.993,00
2	oneri sicurezza		€ 3.720,50	€ 286,50	€ 4.007,00
	<b>COSTO REALIZZAZIONE TECNICA</b>		<b>€ 701.017,50</b>	<b>€ 53.982,50</b>	<b>€ 755.000,00</b>
3	<b>SPESE TECNICHE E GENERALI</b>				
	progettazione, direzione lavori, appalto, collaudo, accatastamento....		€ 34.503,29	€ 2.656,96	€ 37.160,25
	accatastamento		€ 11.142,00	€ 858,00	€ 12.000,00
		<b>6,51%</b>	<b>€ 45.645,29</b>	<b>€ 3.514,96</b>	<b>€ 49.160,25</b>
4	<b>ALLACCIAMENTI</b>		€ 4.416,79	€ 340,12	€ 4.756,91
		<b>0,63%</b>	<b>€ 4.416,79</b>	<b>€ 340,12</b>	<b>€ 4.756,91</b>
5	<b>ONERI FINANZIARI E TASSE</b>				
	accantonamento ex art. 6 L.R. 27/07		€ 530,00	€ 40,00	€ 570,00
	IVA lavori		€ 70.101,75	€ 5.398,25	€ 75.500,00
	IVA accatastamento		€ 1.114,20	€ 85,80	€ 1.200,00
	IVA allacciamenti		€ 441,68	€ 34,01	€ 475,69
	IMPREVISTI		€ 11.877,57	€ 914,64	€ 12.792,21
			<b>€ 84.065,20</b>	<b>€ 6.472,70</b>	<b>€ 90.537,90</b>
	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)</b>		<b>€ 835.144,78</b>	<b>€ 64.310,28</b>	<b>€ 899.455,06</b>

- che con lo stesso provvedimento e' stato disposto di porre a base d'asta l'importo di € 767.000,00, secondo quanto meglio specificato nel seguente quadro:

	OPERE	IMPORTI
A	LAVORI A CORPO (soggetto a ribasso)	€ 567.953,69
B	Costo della manodopera (non soggetto a ribasso)	€ 183.039,31
C	Per oneri sicurezza (non soggetto a ribasso)	€ 4.007,00
D	Per oneri accatastamento e frazionamento (non soggetto a ribasso)	€ 12.000,00
	<b>IMPORTO TOTALE A BASE D'ASTA (A+B+C+D)</b>	<b>€ 767.000,00</b>

VISTO l'articolo 11, comma 2, del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 che dispone: "... prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte";

VISTO il comma 7- dell'art. 122, del D.Lgs 163/2006 il quale dispone che " i lavori di importo complessivo inferiore a un milione di euro possono essere affidati dalle stazioni appaltanti, a cura del responsabile del procedimento, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, e secondo la procedura prevista dall'articolo 57, comma 6; l'invito è rivolto, per lavori di importo pari o superiore a 500.000 euro, ad almeno dieci soggetti e, per lavori di importo inferiore a 500.000 euro, ad almeno cinque soggetti se sussistono aspiranti idonei in tali numeri";

PRESISATO che secondo il sistema della procedura negoziata non occorre pubblicare preventivamente all'esperimento di gara informale alcun bando di gara, potendo invitare direttamente le imprese, come disposto dall'art. 57 comma 2 – lettera c del D.Lgs. 163/2006;

ACCERTATO che i lavori da eseguire rivestono carattere d'urgenza al fine di rispettare i tempi per la consegna degli alloggi ai legittimi assegnatari, già oggetto di apposito bando concorsuale;

## DATO ATTO

- che in considerazione delle rappresentate necessità di urgenza, incompatibili con altre forme di procedure aperte, si ritiene necessario attivare apposita procedura negoziata con gara informale, secondo quanto previsto dall'art. 122, comma 7 del D.Lgs 163/2006;
- che sussistono gli elementi e le condizioni previste per le determinazioni a contrarre, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs163/2006;

## DATO ALTRESÌ ATTO:

- che il contratto, da stipulare nelle forme previste per legge per la procedura negoziata, senza pubblicazione di bando, ai sensi dell'art. 122, comma 7 del d.lgs. n. 163/2006, è a "corpo" ai sensi di quanto previsto dall'art. 53 comma 4 del D. Lgs 163/2006 e successive modifiche e integrazioni
- che il termine di esecuzione dei lavori è fissato in gg. 240 (duecentoquaranta) naturali e consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna, ovvero in caso di consegna parziale dall'ultimo verbale di consegna;
- che la scelta del contraente sarà effettuata con lettera di invito senza previa pubblicazione di un bando di gara, ai sensi degli artt. 122, comma 7 e 57, comma 6, del D.lgs. n. 163 del 12.04.2006 e s.m.i., mediante procedura negoziata ritenuto il metodo più veloce e coerente con la tipologia e l'entità dei lavori nonché in rapporto all'attuale organizzazione degli uffici ed ai tempi di attuazione delle procedure, con il criterio del prezzo più basso, inferiore a quello posto a base di gara, determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara, ai sensi dell'art. 82, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 163/2006;
- che si procederà all'individuazione delle ditte da invitare tra gli operatori economici iscritti all'albo della stazione appaltante approvato con delibera dell'AU n. 45 del 08/09/1999 e successivo ultimo aggiornamento, disposto con determinazione del Direttore n. 04 del 02/02/2015 nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, ed in possesso della categoria prevalente OG1 classifica II e OG11 classifica I;

VISTO lo schema di lettera d'invito a gara e relativi allegati;

VISTO il D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.;

VISTO il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e s.m.;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 56 del 30.10.2014 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2015 e pluriennale 2015-2017;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 89 del 27.01.2015, con la quale, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2006 e s.m.i., è stato formalizzato l'esito positivo del controllo sul Bilancio di Previsione 2015 e pluriennale 2015-2017;

VISTA

- la Legge Regionale n. 12/96;
- la Legge Regionale n. 29/96;

VISTI i pareri favorevoli espressi:

- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla regolarità tecnica-amministrativa della proposta di cui al presente provvedimento;
- dal Dirigente Responsabile dell'Unità di Direzione "Gestione Risorse" in ordine alla regolarità contabile della proposta di cui al presente provvedimento;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento

## DETERMINA

- 1) DI PROCEDERE all'appalto dei lavori di che trattasi, mediante procedura negoziata, con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso da determinare mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara, ai sensi dell'art. 82, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 163/2006 e dell'art. 118 del D.P.R. 207/2010;
- 2) DI APPROVARE lo schema di lettera di invito a gara e relativi allegati;
- 3) DI NEGOZIARE l'offerta con interpello di ditte, ritenute idonee per caratteristiche di qualificazione economico - finanziaria e tecnico-organizzativa iscritte all'albo della stazione appaltante approvato con delibera dell'AU n. 45 del 08/09/1999 e successivo ultimo aggiornamento, disposto con determinazione del Direttore n. 04 del 02/02/2015 nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza; *il cui elenco è soggetto al tassativo divieto di essere comunicato a terzi o di essere reso noto in qualsiasi altro modo fino all'esperimento della gara ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 163/06;*
- 4) DI CONTRARRE gara d'appalto, con il sistema della procedura negoziata ai sensi art. 122, comma 7, e 57 comma 6, con invito a non meno di 15 ditte, in possesso della categoria prevalente OG1 classifica II e OG11 classifica I;
- 5) DI INVIARE l'invito a gara mediante posta elettronica certificata, fissando in giorni quindici (minimo) il termine per la ricezione delle offerte ai sensi dell'art.122 comma 6 lett.d) del D.Lgs. 163/06;
- 6) DI DARE ATTO che la gara sarà aggiudicata, anche in presenza di una sola offerta valida;
- 7) DI RISERVARSI la facoltà di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara senza alcun diritto degli offerenti;
- 8) DI PROCEDERE al versamento di € 375,00 (trecentosettantacinque) a titolo di contribuzione a favore dell'A.N.A.C. relativamente al presente d'appalto;
- 9) DI DARE ATTO che al finanziamento del programma relativo alle opere di completamento, complessivamente stabilito in € 899.455,06 (IVA compresa) si farà fronte:
  - con fondi regionali di cui al programma di e.r.p. agevolata 2003 approvato dalla Regione Basilicata;
  - con risorse private dei soggetti acquirenti;
  - con anticipazioni dell'Azienda da recuperare in forma rateizzata dai soggetti acquirenti, dopo la stipula dei contratti di cessione;
- 10) DI TRASMETTERE il presente atto alla struttura preposta nell'Azienda per l'espletamento della relativa procedura.

La presente determinazione, costituita da n. 6 facciate, è immediatamente esecutiva e sarà pubblicata all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE  
F.to Michele BILANCIA

OGGETTO: Lavori di completamento relativi alla costruzione di complessivi n. 24 alloggi nel Comune di Potenza, in Località Macchia Romana, (P. d. Z. 167) nell'ambito del P.P. "C5-C6" - Lotto XXIV  
AFFIDAMENTO LAVORI DI COMPLETAMENTO  
APPROVAZIONE ATTI E DIRETTIVE PER INDIZIONE PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO - CUP F39C09000000003 - CIG 6281979510

L'ESTENSORE DELL'ATTO (Arch. Michele BILANCIA)

F.to Michele BILANCIA

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DETERMINAZIONE (Legge n. 241/90, art. 6 art.30 del R.O e successive modificazioni e integrazioni)

II RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Michele BILANCIA)

F.to Michele BILANCIA

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE: "DIREZIONE"  
IL DIRETTORE  
(Arch. Michele BILANCIA)

Data \_\_\_\_\_

F.to Michele BILANCIA

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE: "GESTIONE RISORSE"  
IL DIRIGENTE  
(Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data \_\_\_\_\_

F.to Vincenzo PIGNATELLI